

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0183-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de febrero del 2023

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por el **FERNANDO DEMETRIO SOLANO CASAVERDE** contra la Resolución N° 1291-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2022, recaída en el Expediente N° **1277-2022/SBNSDDI**, que declaró improcedente la solicitud de venta directa del área de 150 m<sup>2</sup> ubicada en el AA.HH. P.J. Proyecto Especial Huaycán Parque Industrial, frente a la calle 1, Sub Lote 5 A, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima; en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias(en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Resolución N° 1291-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2022 (en adelante “la Resolución”) se declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **FERNANDO DEMETRIO SOLANO CASAVERDE** (en adelante “el administrado”), al haberse determinado que para calificar debidamente la solicitud de venta directa que implique previamente desafectar administrativamente un espacio público, planteada por “el administrado” resultará necesario que de forma previa se publique la reglamentación de la Ley N° 31199; toda vez que, si bien la acotada norma entró en vigencia al día siguiente de su publicación, dispone expresamente en la disposición complementaria final la emisión de una norma reglamentaria para regular la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, es decir, en ese extremo la Ley resulta heteroaplicativa toda vez que para su eficacia jurídica y para producir efectos, concretamente está condicionada a la expedición de la mencionada reglamentación.

4. Que, mediante el escrito presentado el 03 de febrero de 2023 (S.I. N° 02530-2023) “el administrado” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución” (fojas 70 al 72) argumentando lo siguiente: **i)** ha cumplido con presentar la constancia de posesión N° 30756-2021 otorgado por la Municipalidad Distrital de Ate y las declaraciones de HR y PU que pueden corroborar que “el predio” ya perdió su naturaleza de bien de uso público, toda vez que hoy es vivienda taller, de acuerdo a la zonificación que tiene la zona, **ii)** cuenta con una construcción de dos pisos, donde funcionada una planta de producción de accesorios metálicos desde el año 2004; **iii)** respecto a la desafectación, según consulta a la SBN, como el predio está a nombre de la SBN, le corresponde efectuar este cambio de uso y desafectación y debería ser tramitado de oficio a partir de su solicitud; y, **iv)** ha cumplido con adjuntar los documentos a su solicitud pero no se ha efectuado una evaluación adecuada. Por lo que solicita sean evaluados nuevamente, así como los documentos adicionales que adjunta al presente escrito.

5. Que, los artículos 218° y 219° del “TUO de la Ley 27444” establecen que *“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”*. Asimismo, prescribe que el término para la presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de quince (15) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 301603, que modifica a la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración.<sup>1</sup>

6. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”.

#### **Respecto al plazo de interposición del recurso:**

7. Que, en el caso concreto, tal como se advierte de la Notificación N° 19-2023-SBN-GG-UTD del 04 de enero de 2023, “la Resolución” fue notificada el 12 de enero del 2023 en la dirección señalada por “el administrado” en su escrito (S.I. N° 27890-2022); por lo que se le tiene por bien notificado de conformidad con lo dispuesto con lo dispuesto en el inciso 20.1 del artículo 20<sup>2</sup> del “TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles más el término de (01) un día hábil para la interposición de algún recurso impugnativo vence el 03 de febrero de 2023. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración el **03 de febrero de 2023**; es decir, dentro del plazo legal (fojas 69).

#### **Respecto a la nueva prueba:**

8. Que, en relación a la nueva prueba, el artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma*

---

<sup>1</sup> Artículo 207. Recursos administrativos

(...)

207.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días.

<sup>2</sup> Artículo 20. Modalidades de notificación

(...)

20.1.

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

*pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”<sup>3</sup>.*

**9.** Que, para determinar qué es una nueva prueba, a efectos de la aplicación del artículo 217º del “T.U.O. de la Ley 27444”, debe distinguirse (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado y (ii) el hecho que es invocado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento. Es decir, deberá evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos controvertidos.

**10.** Que, en el caso en concreto, “el administrado” adjunta a su Recurso de Reconsideración, la siguiente documentación: **a)** copia de la declaración jurada firmada por Claudencia García Rubio (fojas 73); **b)** copia del Documento Nacional de Identidad de Claudencia García Rubio (fojas 74); **c)** copia de la declaración jurada firmada por María Luz Ayala Chipana (fojas 75); **d)** copia del Documento Nacional de Identidad de María Luz Ayala Chipana (fojas 76); **e)** copia de la declaración jurada firmada de Rolando Mamani Condori (fojas 77); **f)** copia del Documento Nacional de Identidad de Rolando Mamani Condori (fojas 78); **g)** copia de la determinación del impuesto predial 2023 - HR (fojas 79); **h)** copia de la determinación del impuesto predial 2023 - PU (fojas 80); **i)** copia de la determinación del impuesto predial 2022 – HR (fojas 81); **j)** copia de la determinación del impuesto predial 2022 – PU (fojas 82); **k)** copia de la determinación del impuesto predial 2021 –HR (fojas 83); **l)** copia de la determinación del impuesto predial 2021 – PU (fojas 84); **m)** copia de la determinación del impuesto predial 2020 –HR (fojas 85); **n)** copia de la determinación del impuesto predial 2020 – PU (fojas 86); **ñ)** copia de la determinación del impuesto predial 2019 –HR (fojas 87); **o)** copia de la determinación del impuesto predial 2019 –PU (fojas 88); **p)** copia de la determinación del impuesto predial 2018 –HR (fojas 89); **q)** copia de la determinación del impuesto predial 2018 –PU (fojas 90); **r)** copia de la determinación del impuesto predial 2017 –HR (fojas 91); **s)** copia de la determinación del impuesto predial 2017 –PU (fojas 92); **t)** copia de la determinación del impuesto predial 2016 –HR (fojas 93); **u)** copia de la determinación del impuesto predial 2016 –UP (fojas 94); **v)** copia de la determinación del impuesto predial 2015 –HR (fojas 95); **w)** copia de la determinación del impuesto predial 2015 –PU (fojas 96); **x)** copia de la determinación del impuesto predial 2014 –HR (fojas 97); **y)** copia de la determinación del impuesto predial 2014 –PU (fojas 98); y, **z)** 3 fotografías (fojas 99-100).

**11.** Que, en tal sentido de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

- Respecto a los documentos indicados en los ítems **a)** al **f)** décimo considerando, si bien es cierto estos no obraban en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, se advierte que a través de estas declaraciones juradas “el administrado” pretende acreditar la posesión de “el predio”, toda vez que los declarantes manifiestan que “el administrado” ejerce la conducción, posesión pública, pacífica y continua por más de 10 años sobre “el predio”; no obstante, dichas declaraciones no modifican lo resuelto por esta Subdirección, toda vez que se declaró la improcedencia del requerimiento, debido que para resolver la solicitud de venta directa que implique previamente desafectar administrativamente un espacio público, resulta necesario que de forma previa se publique la reglamentación de la Ley Nro. 31199, y considerando que a la fecha no se dado tal situación; dichos documentos no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.
- Respecto a los documentos indicados en los ítems **g)** al **j)** y de la **m)** al **y)** del décimo considerando, si bien es cierto estos no obraban en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”, se observa que con estos documentos “el administrado” pretende acreditar el ejercicio de la posesión sobre “el predio”; sin embargo, se observa que se trata de la determinación del impuesto predial y declaración jurada del impuesto predial por el período: 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2022 y 2023 expedidos por la Municipalidad de Distrital de Ate el 26 de enero de 2023, cuya fecha es posterior al 25 de noviembre de 2010, en tal sentido, toda vez que se declaró la improcedencia del requerimiento, debido que para

<sup>3</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.Pag.209.

resolver la solicitud de venta directa que implique previamente desafectar administrativamente un espacio público, resulta necesario que de forma previa se publique la reglamentación de la Ley Nro. 31199, y considerando que a la fecha no se ha dado tal situación; dichos documentos no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

- Respecto a los documentos indicados en el ítem **k)** al **l)** y de **z)** del décimo considerando, se advierte de estos han sido presentados por “el administrado” en su solicitud de venta directa primigenia (S.I. 27890-2022), por lo que ya obraba en el expediente al momento de emitirse “la Resolución”; en tal sentido no constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto por esta Subdirección.

**12.** Que, por lo antes expuesto la documentación presentada por “el administrado”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto. En tal sentido, no corresponde que esta Subdirección se pronuncie por los argumentos indicados por “el administrado”; debiéndose desestimar el presente recurso.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el “ROF de la SBN”, el Informe Técnico Legal N° 0207-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero del 2023 y el Informe de Brigada N° 0170-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por **FERNANDO DEMETRIO SOLANO CASAVARDE** contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 1291-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: Disponer**, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I. 18.1.1.8

#### **FIRMADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**